ഭൂമിയുടെ വില പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്ന നടപടി

2*(205) ശ്രീ. തോമസ് ചാഴികാടൻ:

ശ്രീ. കെ. നാരായണക്കുറുപ്പ്:

ശ്രീ. റോഷി അഗസ്റ്റിൻ: താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഗ്രാമവികസനവും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ?

(എ) ഭൂമിയുടെ വില പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് പദ്ധതിയുണ്ടോ;

(ബി) ഇത് സംബന്ധിച്ചുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ ഏത് ഘട്ടം വരെയായി എന്ന് അറിയിക്കുമോ;

(സി) പുതിയ നിരക്ക് എന്ന് പ്രാബല്യത്തിൽ വരുമെന്ന് വെളിപ്പെടുത്തുമോ?

ഗ്രാമവികസനവും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്): സർ,

(എ, ബി) വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതൊഴിച്ച് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുവാനുള്ള നടപടികൾ പൂർത്തിയായിരുന്നു. എന്നാൽ നിശ്ചയിച്ച വിലകൾ സംബന്ധിച്ച് ആക്ഷേപം വന്നതിനെത്തുടർന്ന് ഈ വിലകൾ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതു സംബന്ധിച്ച വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായില്ല.

(സി) ഇക്കാര്യം സംബന്ധിച്ച് തീരുമാനമായിട്ടില്ല.

ശ്രീ. തോമസ് ചാഴികാടൻ: സർ, ഭൂമിയുടെ ക്രവിക്രയം നടക്കുമ്പോൾ ഭൂമിയുടെ വില ആധാരത്തിൽ കുറച്ച് കാണിക്കുന്നതുമൂലം സംസ്ഥാനത്തിന് അനേകം കോടി രൂപയുടെ വരുമാന നഷ്ടം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ട്. ഇതിന് പരിഹാരമെന്നുള്ള നിലയ്ക്ക് ഭൂമിക്ക് ന്യായവില നിശ്ചയിക്കാനുള്ള ഒരു പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുകയും കഴിഞ്ഞ ഗവൺമെന്റിന്റെ കാലത്ത് അതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനായി, ഏതാനും ഉദ്യോഗസ്ഥരെ അതിന്റെ ചുമതല ഏല്പിക്കുകയും ചെയ്തു. പിന്നീട് ഈ ഗവൺമെന്റ് വന്നപ്പോൾ അതിൽ ചില മാറ്റങ്ങൾ വരുത്താൻ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചുവെങ്കിലും ബഹുമാന്യനായ മന്ത്രി മറുപടി പറഞ്ഞപോലെ അത് പ്രാബല്യത്തിൽ വരുത്താൻ കഴിഞ്ഞില്ല. ഒരവസരത്തിൽ ഇൻകം ടാക്സ് നിരക്ക് 60 ശതമാനംവരെ ഉണ്ടായിരുന്നു. അതിൽനിന്ന് 30 ശതമാനമാക്കി കുറച്ചപ്പോൾ മൊത്തത്തിലുള്ള വരുമാനം വളരെയേറെ വർദ്ധിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇപ്പോഴുള്ള പരാതി ഒരേ സ്ഥലത്ത് റോഡ് ഫ്രണ്ടേജ് ഉള്ള ഭൂമിക്കും അല്ലാത്ത ഭൂമിക്കും ഒരേ വിലയാണ് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത് എന്നാണ്. അതിലുള്ള അപാകതകൾ പരാതി ഇല്ലാത്ത വിധത്തിൽ പരിഹരിക്കുകയും ന്യായമായ വില നിശ്ചയിക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് വരുമാനം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനും ക്രവിക്രയത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ട് ഉണ്ടാകാത്ത വിധത്തിൽ നിരക്ക് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനും ഗവൺമെന്റ് തയ്യാറാകുമോ?

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഗവൺമെന്റ് സ്വന്തമായ തീരുമാനം പെട്ടെന്ന് എടുക്കുകയല്ലായിരുന്നു. കഴിഞ്ഞ ഗവൺമെന്റിന്റെ കാലത്ത് ഈ രംഗത്തെ പ്രശ്നങ്ങൾ പഠിക്കാൻ ഒരു വിദഗ്ദ്ധ കമ്മിഷനെ നിയോഗിക്കുകയുണ്ടായി. ആ കമ്മിഷന്റെ ശുപാർശയനുസരിച്ച്, വില്ലേജ് തലത്തിലുള്ള കമ്മിറ്റി ഉണ്ടാക്കി, ആ വില്ലേജുമായി നല്ല ബന്ധമുള്ള വില്ലേജ് ആഫീസറും ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുമൊക്കെ അംഗങ്ങളായിട്ടുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥതല കമ്മിറ്റിയോട് ആ പ്രദേശത്തുള്ള ഭൂമി പരിശോധിച്ച് വില നിശ്ചയിക്കാൻ പറഞ്ഞു. ഒരു മാസത്തിനകം ഇങ്ങനെ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ട് അത് താലൂക്ക് തല കമ്മിറ്റിയിലേയ്ക്ക് അയയ്ക്കണം. താലൂക്ക് തലത്തിൽ സബ് രജിസ്ട്രാറും തഹസിൽദാരും അംഗങ്ങളായിട്ടുള്ള കമ്മിറ്റി അത് പരിശോധിച്ച് വീണ്ടും ഒരു മാസത്തിനകം ആർ.ഡി.ഒ.യ്ക്ക് അയ്ക്കണമെന്നു പറഞ്ഞു. ഇതൊക്കെ കമ്മിഷന്റെ ശുപാർശകളായിരുന്നു. ഈ ഗവൺമെന്റ് വന്ന് ഇത് പരിശോധിച്ചപ്പോൾ ഈ നടപടികളോടൊന്നും ഗവൺമെന്റ് വിയോജിച്ചില്ല. മാറ്റിയുമില്ല. വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട കാര്യം, ഓരോ കമ്മിറ്റിയിലും ജനപ്രതിനിധികൾ ഇല്ലായിരുന്നു. വില്ലേജ്തല കമ്മിറ്റിയിൽ പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റുമാർ, താലൂക്ക് തല കമ്മിറ്റിയിൽ ബ്ളോക്ക് പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റുമാർ അല്ലെങ്കിൽ മുനിസിപ്പൽ ചെയർമാൻ അല്ലെങ്കിൽ കോർപ്പറേഷൻ ചെയർമാൻ എന്നിവരെ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള സമിതിയെ നിയോഗിക്കുകയുണ്ടായി. ഈ രണ്ട് തലങ്ങളിലും പരിശോധിച്ചതിനുശേഷമാണ് ഈ വിലകൾ ആർ.ഡി.ഒ.യ്ക്ക് കൊടുത്തത്. ആർ.ഡി.ഒ. ഡ്രാഫ്റ്റായിട്ട് വില പ്രസിദ്ധീകരിച്ചു. അതിൻമേൽ അപ്പീൽ സ്വീകരിച്ചു. അതിന് ഒരു മാസം സാവകാശം കൊടുത്തു. ഒരു വിദഗ്ദ്ധ കമ്മിഷൻ ഇത്രയേറെ പഠിച്ച്, ഗവൺമെന്റിന് നൽകിയ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഉദ്യോഗസ്ഥരും ജനപ്രതിനിധികളുമൊക്കെ അടങ്ങിയ കമ്മിറ്റി തയ്യാറാക്കിയ വില ആർ.ഡി.ഒ. ഡ്രാഫ്റ്റായി പരിശോധിച്ച് ആക്ഷേപം കേട്ടതിനുശേഷമാണ് വില തയ്യാറാക്കിയത്. എന്നിട്ടുപോലും വില സംബന്ധിച്ച് ആക്ഷേപം ഉയർന്നതു കൊണ്ടാണ് അനന്തര നടപടികൾ നിർത്തിവച്ചത്.

ശ്രീ. തോമസ് ചാഴികാടൻ: സർ, സംസ്ഥാനത്തെ റവന്യൂ വരുമാനത്തിന്റെ ഒരു പ്രധാനപ്പെട്ട ഇനമാണ് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും. ഇപ്പോൾ സംസ്ഥാനത്ത് ഈയിനത്തിൽ എത്ര രൂപ ആണ്ടുതോറും ലഭിക്കുന്നുണ്ട്; അതുപോലെ തന്നെ റവന്യൂ രജിസ്ട്രേഷന്റെ ഫീസ് നിരക്ക് ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ളത് എത്രയാണ് എന്ന് അറിയിക്കാമോ?

(ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്): ഏറ്റവും ഒടുവിൽ അതായത് 31-1-2006 വരെയുള്ള സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ കളക്ഷൻ 755.45 കോടി രൂപയാണ്.

ശ്രീ. കെ. നാരായണക്കുറുപ്പ്: സർ, നഗരങ്ങൾ, ഗ്രാമ പ്രദേശങ്ങൾ, മലയോരങ്ങൾ, കടലോരങ്ങൾ, ഇടനാട് തുടങ്ങി ഭൂമി പലവിധത്തിലുണ്ട്. അങ്ങനെയുള്ള ഭൂമിയുടെ വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് എടുത്തിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങളിൽ വളരെ വ്യത്യാസം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. ഏതു രീതിയിലാണ് ഈ വ്യത്യാസം

കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നത്? അങ്ങനെയുള്ള വ്യത്യാസങ്ങൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുമ്പോൾ കടലോരഭൂമിയും മലയോരഭൂമിയും തമ്മിൽ ഏക്കർ അടിസ്ഥാന ത്തിലല്ല അതിന്റെ ഗുണനിലവാരത്തിലാണ് വില നിശ്ചയിക്കേണ്ടത്. അതിനുവേണ്ടി ഇവിടെ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ള നടപടിക്രമം എന്താണ്?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: കമ്മിറ്റികളാണ് ഇതെല്ലാം പരിശോധിച്ചത്. ഭൂമിയുടെ വില നിശ്ചയിക്കാനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങളുണ്ട്. ഓരോ ഭൂമിയുടേയും കിടപ്പ്, പ്രദേശം, അതിന് യാത്രാ സൗകര്യമുണ്ടോ; അതുപോലെ ചികിത്സാസൗകര്യം ലഭിക്കാനുതകുന്ന പ്രദേശമാണോ; ട്രാൻസ്പോർട്ട് സൗകര്യവും മറ്റു ജീവിത സൗകര്യങ്ങളും ലഭിക്കാനുള്ള സൗകര്യങ്ങളുണ്ടോ; ഇതെല്ലാം നോക്കി നിശ്ചയിക്കാനാണ് കമ്മിറ്റികൾ അന്ന് ശ്രമിച്ചത്.

ശ്രീ. കെ. നാരായണക്കുറുപ്പ്: ഇപ്പോൾ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ള വിലയെപ്പറ്റി പൊതുവേ പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ആക്ഷേപമുണ്ട്. ആ ആക്ഷേപം എന്തെല്ലാമാണ്: അത് പരിഹരിക്കാൻ എന്തു മാർഗ്ഗമാണ് ഗവൺമെന്റ് എടുക്കാൻ പോകുന്നത്?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: ഇപ്പോൾ നിശ്ചയിച്ച വില സംബന്ധിച്ച് ആക്ഷേപമുള്ളതുകൊണ്ടാണ് ജനവികാരത്തെ മാനിച്ചുകൊണ്ട് അതിപ്പോൾ നടപ്പിലാക്കേണ്ട എന്ന് ഗവൺമെന്റ് തീരുമാനിച്ചത്.

ശ്രീ. പി. ജെ. ജോയി: സർ, പഴയ താരിഫ് വച്ചു തന്നെയാണ് ഇപ്പോൾ ഭൂമിക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഈടാക്കുന്നത്. പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച താരിഫും പഴയതുമായി താരതമ്യപ്പെടുത്തുമ്പോൾ ഗവൺമെന്റിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം വരുമാനത്തിൽ കൂടുതലാണോ; കുറവാണോ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: ലാഭം എന്നുള്ള ലക്ഷ്യം ഗവൺമെന്റിനില്ല. എന്നാൽ ഫെയർ വാല്യൂ ഇല്ലാത്തതുകൊണ്ട് വില കുറച്ചുവയ്ക്കുന്ന പ്രവണത തടയണം. ഏതായാലും റവന്യൂ വരുമാനം കൂടുകയാണ് ചെയ്തിരിക്കുന്നത്.

ശ്രീ മത്തായി ചാക്കോ: സർ, ഭൂമിയുടെ വില പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്ന ഓർഡർ ഗവൺമെന്റ് നിർത്തി വച്ചിരിക്കുന്നു എന്ന് പറഞ്ഞു. കേരളത്തിൽ 10-15 വർഷങ്ങളായി ഭൂമിയുടെ മാർക്കറ്റ് വിലയിൽ ക്രമാതീതമായ വർദ്ധനവ് വന്നിട്ടുണ്ട് എന്നുള്ളത് വസ്തുതയാണ്. പ്രത്യേകിച്ച് കോഴിക്കോട് മേഖലയിലും മലബാർ മേഖലയിലും വലിയതോതിൽ ഭൂസ്വത്ത് വാങ്ങി കൂട്ടുന്ന പ്രവണത വന്നിട്ടുണ്ട്. പത്ത് പതിനഞ്ച് വർഷങ്ങൾക്കിടയിൽ കേരളത്തിലെ ഭൂമിയുടെ വിലയിൽ വന്നിട്ടുള്ള വർദ്ധനവ് സംബന്ധിച്ചും അതിലെ പ്രവണതയെ സംബന്ധിച്ചും പഠിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് എന്തെങ്കിലും സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുമോ; അതിനെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് പുതുക്കി വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം ഗവൺമെന്റ് കൊണ്ടുവരുമോ?

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: ഈ പറഞ്ഞ കാര്യം ശരിയാണ്. ഭൂമിയുടെ വില മുൻപിലത്തേക്കാളൊക്കെ കൂടിയിട്ടുണ്ട്. അതുകൊണ്ടാണ് ഫെയർ വാല്യൂ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികളുമായി ഗവൺമെന്റ് മുന്നോട്ടുപോയത്. കഴിയുന്നിടത്തോളം കുറ്റമറ്റതായി വില നിശ്ചയിക്കണം എന്നുള്ള ശ്രമങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുപോലും അതിനെക്കുറിച്ച് വീണ്ടും പരാതികൾ വന്നതുകൊണ്ടാണ് തൽക്കാലം അത് നിർത്തിവച്ചിരിക്കുന്നത്.

ശ്രീ. ആർ. ബാലകൃഷ്ണപിള്ള: സർ, ഫെയർവാല്യൂ വളരെ കൃത്യതയോടുകൂടിയും നിക്ഷ്പക്ഷമായും നിലവിലുള്ള മാർക്കറ്റ് വിലയനുസരിച്ചും നിശ്ചയിക്കാത്തതുമൂലം ഉണ്ടാകുന്ന വൻപിച്ച നഷ്ടം ഒരു വശത്ത് നിൽക്കുന്നു. എന്നാൽ ഗവൺമെന്റ് അംഗീകൃത വില നിശ്ചയിക്കാത്തതുമൂലം സർക്കാരിന്റെ പല പ്രോജക്ടുകൾക്കും മറ്റും എടുക്കുന്ന ഭൂമി വില കുറച്ചുകിട്ടുന്നു. ട്രാൻസ്പോർട്ട് പ്രോജക്ടിനുവേണ്ടി ചങ്ങനാശ്ശേരി ഉൾപ്പെടയുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ എടുത്തിരിക്കുന്ന റോഡിന് ഗവൺമെന്റ് കൊടുക്കുന്നത് വളരെ ചെറിയ വിലയാണ്. ഒരു ലക്ഷവും രണ്ട് ലക്ഷവും രൂപ വിലയ്ക്ക് വാങ്ങിയ വസ്തുവിനുപോലും വളരെ കുറച്ച് വിലയേ കിട്ടുന്നുള്ളൂ. കോടതിയിലൊക്കെ പോയിട്ടും വളരെ ബുദ്ധിമുട്ടാണ്. അതിനു കാരണം വസ്തുവിന്റെ നൽപ്പുനിൽപ്പ് നോക്കി ഫെയർവാല്യൂ ശരിയായിട്ട് നിശ്ചയിക്കാത്തതാണ്. സർവ്വേ നമ്പർ നോക്കിയാണ് വില നിശ്ചയിക്കുന്നത്. എൻ.എച്ചിന്റേയും പ്രധാനപ്പെട്ട റോഡുകളുടേയും സൈഡിലുള്ള സ്ഥലത്തിന്റേയും പഞ്ചായത്തുകളിലും ടൗൺ ഏരിയായിലുമുള്ള സ്ഥലത്തിന്റേയും വില തമ്മിൽ വളരെ വ്യത്യാസം വരുന്നു. അതൊക്കെ കണക്കിലെടുത്ത് ഫെയർവാല്യൂ നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള ശ്രമം നടത്തുന്നതിന് എന്തെങ്കിലും സമഗ്രമായ പദ്ധതി ആവിഷ്കരിക്കുമോ?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: ഇത് പരിശോധിക്കാവുന്ന ഒരു നിർദ്ദേശമാണ്.

ശ്രീ. ബിനോയ് വിശ്വം: സർ, ന്യായവില പ്രഖ്യാപിച്ചപ്പോഴേക്കും സർക്കാരിന്റെ വരുമാനം വർദ്ധിക്കും എന്നുള്ള കണക്കുകൂട്ടലിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് കുറയ്ക്കുകയും അതുമൂലം കുറേ നഷ്ടം ഉണ്ടാവുകയും ചെയ്തു എന്നു പറയുന്നു. അങ്ങനെ എത്ര നഷ്ടമുണ്ടായി എന്നതിന്റെ കണക്കെടുത്തിട്ടുണ്ടോ?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: ഈ പ്രാവശ്യം 31-1-2006 വരെയുള്ള കളക്ഷൻ 755.45 കോടി രൂപയാണ്. കഴിഞ്ഞ വർഷത്തിൽ 31-1-2005 വരെയുള്ളത് 490.41 കോടി രൂപ, അതിന്റെ തലേ വർഷത്തെ കളക്ഷൻ 31-1-2004 വരെയുള്ളത് 484.91 കോടി രൂപയായിരുന്നു.

ശ്രീ. വർക്കല കഹാർ: സർ, വസ്തുവിന്റെ വില കൂടി എന്ന് പറയുന്നത് ശരിയാണ്. പക്ഷേ വസ്തു വിറ്റ് മക്കളെ കെട്ടിക്കാൻപോലും നിവൃത്തിയില്ലാതെ, രജിസ്ട്രേഷൻ നടക്കാത്ത കേസുകളുമുണ്ട്. ഒരേ സർവ്വേ നമ്പരിൽപ്പെടുന്ന വ്യത്യസ്ത പ്ലോട്ടുകൾക്കുപോലും പല വിധത്തിൽ നൽപ്പുനിൽപ്പ് ഭൂമി ഉണ്ട് എന്നത് പരിഗണിച്ച്,

ഒരു സത്യപ്രസ്താവനയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിശ്ചയിച്ച വിലയേക്കാൾ കുറഞ്ഞ വില അംഗീകരിക്കാനുള്ള അധികാരം സബ് രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് നൽകാൻ കഴിയുമോ?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: എന്തൊക്കെ പറഞ്ഞാലും ന്യായവിലയാണ് ആധാരത്തിൽ കാണിക്കേണ്ടത്. നേരത്തേ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ കേരളത്തിൽ ഭൂമിയുടെ വില കൂടിക്കൂടിയാണ് വരുന്നത്. ജനങ്ങളെ ഉപദ്രവിക്കണമെന്നുള്ള ഒരു ഉദ്ദേശവും ഗവൺമെന്റിനില്ല.

ശ്രീ. ടി. എം. ജേക്കബ്: സർ, ടാക്സസ് സെക്രട്ടറിയുടെ നേതൃത്വത്തിൽ മന്ത്രിയോട് ആലോചിക്കാതെ ഫെയർ വാല്യൂ നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി രണ്ടു കോൺഫറൻസുകൾ നടന്നതായിട്ട് കേരളത്തിലെ ഒരു പ്രമുഖ ദിനപത്രം എഴുതിയിരുന്നു. അത് ശരിയാണോ; അതിൻമേൽ എന്തെങ്കിലും തീരുമാനമെടുത്തോ: മന്ത്രി ആ തീരുമാനം റദ്ദാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: ടാക്സസ് സെക്രട്ടറി, നമ്മുടെ ഓരോ മാസത്തേയും കളക്ഷൻ റിവ്യൂ ചെയ്യാനായിട്ട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാരുടെ റിവ്യൂ മീറ്റിംഗുകൾ എല്ലാ മാസവും വിളിച്ചു കൂട്ടുന്നുണ്ട്. അങ്ങനെ മീറ്റിംഗ് നടന്നു. കളക്ഷൻ കുറയുന്ന പ്രവണത കാണുന്നു, അത് കുറയാതിരിക്കാനുള്ള സ്റ്റെപ്പുകൾ എടുക്കണമെന്ന് ആ മീറ്റിംഗിൽ പറഞ്ഞു. നമുക്ക് ഫെയർവാല്യൂ ഇല്ല. ഫെയർവാല്യൂ ഇല്ലാത്തിടത്തോളംകാലം ഓരോ സബ്രജിസ്ട്രാർ ആഫീസുകളിലും സബ് രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് അവരുടെ അധികാര പരിധിയിലുള്ള ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച് ക്ലിപ്തമായ മാനദണ്ഡങ്ങൾ വച്ചുകൊണ്ട് ഓരോ വസ്തുവിന്റെ വിലയെ സംബന്ധിച്ചും ഒരു ധാരണ ഉണ്ടായിരിക്കും. ഒരു ധാരണാ വില വേണം എന്നുള്ള ഒരു രീതിയാണ് ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ളത്. ഈ ധാരണാ വില വാസ്തവത്തിൽ കുറവാണ്. അതുകൊണ്ട് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കണം എന്നുള്ള രീതിയിലുള്ള ഒരു നിർദ്ദേശമാണ് ഇപ്പോൾ ഉള്ളത്. ഈ ധാരണാ വിലകൾ, കക്ഷികൾ ആധാരത്തിൽ വയ്ക്കുന്ന വില പരിശോധിച്ചിട്ട്, സബ് രജിസ്ട്രാർ വിവിധ മാനദണ്ഡങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നത് അനുസരിച്ചാണോ എന്നുള്ളത് താരതമ്യം ചെയ്തു നോക്കും. കേരളത്തിൽ ഭൂമിക്ക് വില വർദ്ധിച്ചിരിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഈ ധാരണാ വില പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കണം എന്നുള്ള നിർദ്ദേശമുണ്ടായി. അത് ഫെയർ വാല്യൂവിന്റെ വർദ്ധനവല്ല. എങ്കിൽപോലും ഇത്തരം കാര്യങ്ങൾ ഉദ്യോഗസ്ഥ തലത്തിൽ തീരുമാനങ്ങൾ എടുക്കുന്നത് ശരിയല്ല, അതൊക്കെ പോളിസി കമ്മ്യൂണാണ് എന്നുള്ളതുകൊണ്ടാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടയുടൻ തന്നെ ഗവൺമെന്റ് ആ നിർദ്ദേശം നിർത്തിവയ്ക്കാനായിട്ട് ചുമതലപ്പെട്ടവർക്കെല്ലാം ആവശ്യമായ ഉത്തരവ് കൊടുത്തത്.

ശ്രീ. തമ്പാനൂർ രവി: സർ, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിനത്തിലുള്ള റവന്യു വരുമാനം വർദ്ധിച്ചുവെന്ന് അങ്ങ് പറഞ്ഞു. ക്രയ വിക്രയത്തെ സംബന്ധിച്ച് പട്ടണപ്രദേശം, റബ്ബർ എസ്റ്റേറ്റുകൾ ഇവയിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിൽ തട്ടിപ്പ്

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

നടക്കുന്നുണ്ട്. അവിടെ പ്രത്യേക ശ്രദ്ധയുണ്ടെങ്കിൽ ഗവൺമെന്റിന് വരുമാനം കൂട്ടാൻ കഴിയും. ഈ രണ്ട് മേഖലയും പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കുവാൻ ഗവൺമെന്റ് തയ്യാറാകുമോ?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: തീർച്ചയായിട്ടും ശ്രദ്ധിക്കാം.

ശ്രീ. ടി. പി. രാമകൃഷ്ണൻ: സർ, ഭൂമിയുടെ വിൽപ്പന നടക്കുമ്പോൾ വിൽപ്പന വിലയ്ക്ക് അനുസരണമായ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഈടാക്കാൻ കഴിയില്ല എന്നുള്ള വസ്തുത നിലനിൽക്കുകയാണ്. ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി അതിന്റ വില നിശ്ചയിക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ള മെക്കാനിസത്തെ സംബന്ധിച്ച് ഇവിടെ വ്യക്തമാക്കുകയുണ്ടായി. അത് നമുക്ക് പൂർണ്ണതയിൽ എത്തിക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ തദ്ദേശഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ അടിസ്ഥാനമാക്കിയെടുത്ത് തദ്ദേശ ഭരണസ്ഥാപനങ്ങളും വില്ലേജുംകൂടി ചേർന്നിട്ടുള്ള ഒരു പുതിയ രീതി ഈ രംഗത്ത് പ്രാവർത്തികമാക്കാൻ സാധിക്കുമോ എന്നുള്ളതിനെക്കുറിച്ച് പരിശോധിക്കുമോ?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്: നല്ല നിർദ്ദേശങ്ങളൊക്കെ പരിശോധിക്കാം.

(ചോദ്യത്തര സമയം കഴിഞ്ഞു)

(ii) രേഖാമൂലം നൽകിയ ഉത്തരങ്ങൾ

(1) നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യങ്ങളുടെ ഉത്തരങ്ങൾ

വഴിയോരം പദ്ധതി

3(*206) ഡോ. തോമസ് ഐസക്:

ശ്രീ. എ. സി. മൊയ്തീൻ:

ശ്രീ. എം. വി. ഗോവിന്ദൻ മാസ്റ്റർ:

ശ്രീ. സാജു പോൾ: താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് വിനോദ സഞ്ചാരവും ദേവസ്വവും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) സംസ്ഥാനത്ത് വഴിയോരം പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കും എന്ന് സർക്കാർ പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുണ്ടോ;

(ബി) എങ്കിൽ ഈ പദ്ധതിയുടെ ഇപ്പോഴത്തെ സ്ഥിതി വിശദമാക്കാമോ;

(സി) പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി എത്ര വഴിയോര കേന്ദ്രങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കുമെന്നും അതുവഴി പുതുതായി എത്ര പേർക്ക് തൊഴിൽ നൽകുമെന്നും പ്രഖ്യാപിച്ചിരുന്നു;

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly